

Ad.

38. Frumvarp

til laga um þinglýsing skjala og aflýsing.

Flutningsm.: Magnús Guðmundsson.

1. gr.

Í hverju lögsagnarumdæmi skal hafa afsals- og veðmálabækur með tilheyrandi skrá, eftir því, sem fyrir er mælt í lögum þessum.

2. gr.

Sýslumenn og bæjarfógetar hafa á hendi þinglýsing skjala og sjá um framkvæmd laga þessara, nema öðruvísi sje fyrir mælt sjerstaklega.

3. gr.

Skjal, sem þinglýsa á, skal afhenda dómara í því lögsagnarumdæmi, þar sem þinglýsing á fram að fara.

4. gr.

Skjali, sem snertir fasteign eða skráningarskylt skip, skal þinglýsa í þeirri þinghá, sem eignin er eða skípið skráð eða óskast skráð.

Skjali um báta, 5–12 smálesta að stærð, skal þinglýst þar, sem eigandi á lögheimili. Um minni báta en 5 smálestir fer sem um lausafje.

Skjali, sem ekki snertir fasteign eða skip, skal þinglýst þar, sem sá er búsettur, sem tekur á sig skyldur með skjalinu eða rjettur hans er takmarkaður með því.

Öðrum skjölum, sem þinglýsa á, má þinglýsa þar, sem sá óskar, sem afhendir skjal.

Nú snertir skjal bæði fasteign eða skip og mann persónulega, og skal því þá bæði þinglýst á varnarþingi fasteignar eða heimilisstað skips og á varnarþingi aðilja, ef þinghár þessar eru ekki hinar sömu.

5. gr.

Sá, sem vill fá skjali þinglýst, skal afhenda það í tveim samhljóða frumritum, ritað á haldgóðan pappír, sem dómsmálaráðherra hefir löggilt til þess. Pappírinn skal vera hentugur bæði til áritunar með ritvjel og penna og til sölu við hæfilegu verði hjá öllum bóksölum landsins, sýslumönnum, bæjarfógetum, lögreglustjórum og hreppstjórum.

6. gr.

Þegar dómara er afhent skjal til þinglýsingar, skal hann sannreyna, að bæði eintök skjalsins sjeu samhljóða, og að því búnu ritar hann á bæði eintökin vottorð um móttökudag og stund, merkir þau bæði á sama hátt og afhendir síðan það eintakið, sem stimplað kann að vera, en ef hvorugt er stimplað, þá það, er honum sýnist.

7. gr.

Þinglýsing skjala fer fram á þann hátt, að dómari les upp á manntalsþingi, en í Reykjavík á bæjarþingi, skrá yfir þau skjöl, sem honum hafa borist í þessu skyni síðan síðasta manntalsþing í þeirri þinghá eða síðasta bæjarþing var háð.

Í skrá þessari skal getið, hver sje eigandi skjals, útgefandi þess, tegund og fjárhæð, ef nokkur er, og annars, sem þarf til þess að einkenna skjalið greinilega.

8. gr.

Gildi þinglýsingar telst frá því skjal er afhent dómara, ef því er lýst á næsta þingi eftir fyrirmælum 7. gr. Ef tvö skjöl, sem ekki geta samrýmst, eru afhent samtímis til þinglýsingar, hefir það forgangsrjett, sem fyr er dagsett. Ef bæði eru dagsett á sama degi, eru bæði jafnrjettbá.

9. gr.

Þegar skjal er afhent til þinglýsingar, skal dómari rannsaka, ef um fasteign eða skip er að ræða, hvort útgefandi hefir þinglýsta eignarheimild og hvort áður hefir verið þinglýst nokkuð það, sem fer í bága við eða rýrir gildi hins nýja skjals. Ef brestur er á um þetta, ritar dómari athugasemd um það á bæði eintök skjalsins, áður en hann afhendir annað þeirra.

10. gr.

Þau samrit þinglýsingarskjala, sem ekki eru afhent þeim, er þinglýsingar beiðast, geymast með embættisskjölum dómara á tryggum stað í sjerstöku skjalahylki, uns svo mikið er komið, að hæfilegt er í bók. Skulu samritin þá bundin í skinnband, og eru þær bækur afsals- og veðmálabækur lögsagnarumdæmisins ásamt þeim, sem þegar eru. Kostnaður af bandi bóka þessara telst til skrifstofukostnaðar.

Dómsmálaráðherra setur nánari reglur um stærð veðmálabóka og annað, sem rætt er um í þessari gr.

11. gr.

Skrár þær, sem getur um í 1. gr., skulu vera skinnbundnar bækur, ein eða fleiri í hverju lögsagnarumdæmi. Í skráum þessum skal ætla hverri fasteign í lögsagnarumdæminu og hverju skipi, 5 smalestir eða stærri, að minsta kosti eitt blað, og skal jafnöðum og skjöl eru afhent til þinglýsingar geta þess skjals á blaði fasteignar eða skips í rjettri röð eftir afhendingu, þannig að nægilegt sje, þegar veðbókarvottorð eru gefin, að gefa þau eftir því, sem þar er skráð. Ennfremur skal í skráum þessum ætla hverjum bókstaf hæfilega mörg blöð, og skal þar á sama hátt getið skjala, sem ekki snerta fasteign eða skip. Fyrsti bókstafur í nafni útgefanda skjalsins segir til um, hvar slikt skjal skuli skráð.

Þangað til fengin er í lögsagnarumdæmi ný eða nýjar skrár samkvæmt lögum þessum, má um skip nota skipaskrárnar, eins og segir í 2. gr. laga nr. 20, 10. nóv. 1907.

Lóðaskrár skal halda þar, sem það telst nauðsynlegt.

Dómsmálaráðherra setur nánari reglur um fyrirkomulag skráa þeirra, er í þessari gr. getur.

12. gr.

Nú er þinglýsingarskjal ekki að stærð eins og fyrirskipað er, eða ekki þannig ritað, að hægt sje að binda það í bók, eða það er mjög ógreinilegt, eða eintökin ósamhljóða, eða skjalið hefir aðra svo verulega ágalla, að ekki þykir fært að taka það til þinglýsingar og innfestingar í afsals- og veðmálabók, og má þá dómari neita um þinglýsingu, þar til úr er bætt.

13. gr.

Nú er skjal afhent dómara til aflýsingar, og skal hann þá þegar afmá það úr afsals- og veðmálabókum með því að rita á skjalið í bókinni, að því

sje aflýst og tilgreina ár og dag og setja nafn sitt undir. Hann skal einnig strika yfir skjalið í bókinni, svo að greinilega sjáist, að aflýst sje skjalinu. Þó þannig, að engin vandkvæði sjeu á að lesa það síðar. Skjal það, sem afhent var til aflýsingar, fær dómari aðilja aftur með áritun um, að því sje aflýst og það afmáð úr afsals- og veðmálabókum umdæmisins.

Á næsta manntalsþingi eða bæjarþingi skal lesin upp skrá yfir hin aflýstu brjef, eins og segir í 7. gr. um þinglýsingar.

Um leið og skjal er afmáð úr afsals- og veðmálabók, skal strikað yfir það, sem um skjalið er skráð í skráum þeim, er 11. gr. ræðir um, þó þannig, að engin vandkvæði sjeu á að lesa það síðar.

14. gr.

Nú er veðsett fasteign eða skip selt á nauðungaruppboði eða fengið veðhafa til eignar af skiftaraðanda eða fogeta, án þess að síðari veðhafar hafi fengið greiðslu af því, er fasteignin eða skipið var selt eða latið fyrir, og skal þá afmá úr afsals- og veðmálabókunum þau veðbrjef, sem þannig falla úr gildi. Til þess að slík veðbrjef verði máð úr bókunum þarf ekki að afhenda þau dómara, en geta skal hann þess í áritun sinni á brjefið í bókinni, hvers vegna það er afmáð.

15. gr.

Nú hefir þinglýst skjal verið ómerkt með dómi, og má þá afmá það úr afsals- og veðmálabókum eftir reglum 14. gr., ef dómbafi óskar.

16. gr.

Lög þessi öðlast gildi 1. júlí 1928 og frá sama tíma falla úr gildi þessi lagabod:

Dönsku laga 5—3—28 til 30,

Opið brjef 22. apríl 1817, 1. og 2. gr.,

Tilskipun 24. apríl 1833,

Opið brjef 28. apríl 1841,

Lög nr. 16, 16. sept. 1893, 1. gr.,

Lög nr. 20, 16. nóv. 1907, að því leyti sem þau snerta þinglestur, og önnur lagaákvæði, sem fara í bága við ákvæði laga þessara.

Greinargerð.

Eftir gildandi reglum um þinglestur skjala ber að innfæra öll skjöl í afsals- og veðmálabækur og sýslumenn eiga að hafa þinglestrarskjölin með sjer á manntalsþing, og flestir munu hafa þann sið að lesa þan upp. Í Reykjavík er þessu þó hætt fyrir löngu, og má vera, að svo sje einnig sumstaðar úti um land.

Ettir því sem þinglestrarskjölum fjölgar — og þeim fjölgar jafnt og þjett — er innritunin meiri og meiri tímatof og fyrirhöfn. Hjer í Reykjavík er t. d. orðinn svo mikill fjöldi þinglestrarskjala, að fullhart er orðið á, að einn maður anní því að innrita þau í afsals- og veðmálabækurnar, en aukningin annarsstað-

ar er sennilega í svipuðu hlutfalli, því að hún hlýtur að standa í beinu hlutfalli við aukin viðskifti og lántökur. Kostnaðurinn af innritun skjala í afsals- og veðmálabækurnar með tilbeyrandi skrám (registrum) kemur auðvitað niður á ríkissjóði og má telja hann innifalinn í skrifstofukostnaði dómara. Því þarf ekki að lýsa, að það er áriðandi, að skjölin sjeu rjelt innfærð i bækurnar, en veruleg trygging fyrir þessu er naumast fyrir hendi, því að samlestur á eftir mun ekki alstaðar framkvæmdur, síst tryggilega.

Vegna hins mikla starfs, sem í það fer að innrita skjölin i bækurnar, og vegna þess að það starf fer sívaxandi, er það edlilegt, að athugað sje, hvort ekki sje fært að losna við þessa fyrirhöfn að meira eða minna leyti. Og svo virðist sem þetta sje unt. Það sýnist liggja nærri að skipa svo fyrir, að sá, sem vill fá skjali þinglýst, afhendi það i tveim eintökum og að annað verði eltir hjá hinum opinbera starfsmanni, sem um þessi mál fjallar, og síðar sjeu skjöl þessi bundin i bækur. Þegar það er athugað, að langmestur hluti þinglestrarskjala er gerður hjá lánsstofnunum á eyðublöð, sem að mestu leyti eru prentuð, en að öðru leyti rituð í vjelum, þá er auðvætt, að það er ólíkt minni fyrirhöfn fyrir stofnanir þessar að afhenda skjölin i 2 samritum en að innfæra alt skjalið i þar til gerða bók. Svipað má segja um skjöl, sem málfærslumenn búa út, því að slik skjöl eru undantekningarlitið eða undantekningarlaust vjelrituð. Hins vegar verður því ekki neitað, að krafan um afhendingu skjala i 2 eintökum eykur nokkuð fyrirhöfn þeirra, sem rita þau með penna, og ekki er heldur hægt að neita því, að fyrirskipun um ákveðinn pappír getur valdið nokkrum óþægindum, en þetta er varla svo mikið, að þess vegna sje ekki fært að fyrirskipa afhending i 2 eintökum. Þó skal það viðurkent, að til mála getur komið að láta reglu þessa aðeins gilda um Reykjavík, en hjer er gengið út frá, að reglan gildi um alt land.

Um hinar einstöku greinar frumv. þykir rjett að taka það fram, sem hjer segir:

Um. 1.—3. gr.

Gefa ekki tilefni til athugasemda.

Um 4. gr.

Í þessari gr. eru ekki nýmæli, en aðeins tekið nánar til, hvar skjali skuli þinglýsa, en gert er í gildandi lögum.

Um 5. gr.

Í þessari gr. er annað, aðalnýmæli frumv. og visast um það atriði til þess, sem sagt er í inngangi greinargerðar þessarar. Það leiðir af sjalfu sjer, að þar sem afsals- og veðmálabækurnar eiga að geymast lengi, verður pappírinn i þinglýsingarskjölum að vera góður. Og þar sem hann verður bæði notaður til að rita á með penna og vjel, verður hann að vera vel til hvorstveggja fallinn, enda er það engum vandkvæðum bundið. Jafnstór verður einnig pappír þessi að vera og stærðin því ákveðin. Ennfremur verður að tryggja, að nægilega breiðar óritaðar randir sjeu framan og aftan á hverri blaðsíðu, eins og á bókum, og mundi hentugt að afmarka þær með rauðum eða bláum strikum. Ætlast er til, að dómsmálaráðuneytið sjái um kaup á pappír þessum og komi útsölonni fyrir,

ákveði söluverðið, og ætti það að vera sem næst sannvirði. Mundi verðið þá verða lágt. Að öðru leyti er tilætlunin að fela dómsmálaráðuneytinu allar nánari ákvarðanir, enda er hjer aðeins bent á aðalatriðin.

Um 6. gr.

Þessi gr. gerir ráð fyrir, að sá, er skilar skjali til þinglýsingar, fái annað eintakið þegar í stað eða eftir örstuttan tíma, og er það talsvert hagræði fyrir aðilja.

Um 7. gr.

Hjer er farið fram á að lögfesta það fyrirkomulag, sem haft er hjer í bæn-um, enda ekki þörf á að lesa upp skjölin sjálf. Losnar dómari þá við að flytja skjölin með sjer á þingafærðum.

Um 8. gr.

Gildandi reglur um frá hvaða tíma þinglýsing öðlast gildi gagnvart þriðja manni eru nokkuð flóknar. Með því fyrirkomulagi, sem hjer er stungið upp á, verða þær mjög einfaldar.

Um 9. gr.

Þessi gr. er í samræmi við gildandi lög.

Um 10. gr.

Í þessari gr. er fólgin önnur aðalbreytingin á gildandi lögum. Gert er ráð fyrir, að dómsmálaráðuneytið setji reglur um, hvernig þinglýsingarskjöl skuli geymd, þar til þau eru bundin inn í bók. Ákvæði um það eiga tæpast heima í lögum, og hið sama á væntanlega við um blaðsíðufjölda hvernar veðmálabókar, enda ekki óeðlilegt, að þykt bóka geti nokkuð miðast við væntanlegan fjölda þinglýsingarskjala, þannig að hún yrði ekki alstaðar ákveðin hin sama.

Um 11. gr.

Um gagnsemi og áreiðanleik þinglýsingar og afsals- og veðmálabókanna er ekkert meira áriðandi en að skrárnar (registrin) yfir skjölin sjeu í góðu lagi og vel fyrir komið. Fyrir því ber að vanda þessar skrár af fremsta megni. Að sjálfsögðu er ókleift, er veðbókarvottorð eru gefin, að leita um allar veðmálabækurnar að því, sem þar kann að vera skráð og máli skiftir. Skrárnar þurfa því að vera svo áreiðanlegar, að eftir þeim einum megi fara, er veðbókarvottorð eru gefin út. Nákvæmar reglur um gerð skráanna er ekki rjett að setja í lögum, heldur verður að fela það umboðsstjórninni. Sumstaðar á landinu mun skrár þessum vera áfátt, og er hin mesta nauðsyn að bæta úr því. Það er og mismunandi, hversu margar skrár þarf í lögsagnarumdæmunum.

Eftir gildandi lögum eru skipaskrárnar notaðar sem skrár afsals- og veðmálabóka að því er skip snertir. Lögin um veð i skipum frá 16. nóv. 1907 skipa þannig fyrir, og þó heimila þau veðsetningu skipa eftir fasteignareglum, ef þau eru 5 smalestir eða stærri, en skipaskrárnar ná ekki til skipa undir 12 smalestum. Eftir gildandi lögum virðist því vanta ákvæði um skrár skipa milli 5 og 12 smalestir. Úr þessu er bætt með frv., með því að fyrirskipa sjerstaka skrá yfir skip, en vitaskuld þarf skrá þessi ekki að vera í sjerstakri bók. Þangað til sjer-

stakar skrár eru fengnar, sem þó ætti að verða sem fyrst, má nota skipaskrárnar eins og hingað til.

Um 12. gr.

Það er auðsætt, að dómari verður að hafa heimild til að neita um þinglýsing skjals, sem að einhverju leyti er þannig úr garði gert, að það er óhæft til innfestingar í væntanlega afsals- og veðmálabók.

Um 13. gr.

Gefur ekki tilefni til athugasemda.

Um 14. gr.

Þessi gr. er að mestu í samræmi við 1. gr. laga nr. 16, 16. sept. 1893, um sjerstaka heimild til að afmá veðskuldbindingar úr veðmálabókum, en þó er því við bætt, að heimild gr. nái einnig til skipa, enda er það nauðsynlegt. Síðasti hluti gr. er og nýr.

Um 15. gr.

Ef veðbrjef hefir verið ómerkt með dómi, óskar dómhafi venjulega að fá brjefið strikað út úr afsals- og veðmálabók, og sýnist rjettast að hafa til þess beina heimild, sem ekki hefir verið í lögum hingað til.

Um 16. gr.

Þessi gr. gefur ekki tilefni til athugasemda.